

Domanda

Egr. Avv. Borgo,

come da accordi intercorsi nella recente riunione, Le sottopongo alcune questioni di interesse immediato per i Consorzi di bonifica destinatari di finanziamenti ministeriali per la realizzazione di impianti pubblici di irrigazione.

Una prima questione riguarda la fase dell'imposizione del vincolo preordinato all'esproprio. Premetto che gli interventi finanziati consistono, il più delle volte, nella costruzione di reti di tubazioni interrate, bacini di accumulo dell'acqua della superficie di alcune migliaia di metri quadrati, centrali di pompaggio con volumetria dell'ordine delle centinaia di metri cubi fuori terra (possono essere presenti uno o più degli elementi suddetti).

Praticamente nessuna delle opere ammesse a finanziamento risulta espressamente prevista dal piano urbanistico comunale. Tuttavia, nella generalità dei casi, dette opere ricadono in zona agricola. Ne deriva, secondo un'interpretazione diffusa, che esse sono automaticamente conformi allo strumento urbanistico in quanto finalizzate proprio all'utilizzazione agricola dei suoli. Di conseguenza, non vi sarebbe la necessità di disporre alcuna variante al piano regolatore ai sensi dell'art. 19 del T.U. né di chiedere la partecipazione alla conferenza di servizi da tenersi ai sensi dell'art. 10 comma 1 di altri soggetti con competenze in materia urbanistica (Provincia, regione), bastando la sola presenza del Comune territorialmente competente. Si può condividere tale impostazione? Può essere sufficiente l'attestazione, da parte del Comune, della conformità allo strumento urbanistico espressa in conferenza di servizi ma senza la partecipazione di Provincia e Regione? Se sì, le risultanze della conferenza di servizi devono essere approvate dal Consiglio comunale?

Nel caso di opere ricadenti in zone non agricole e non conformi allo strumento urbanistico, se l'Ente appaltante convoca una conferenza di servizi con la partecipazione dei delegati delle Amministrazioni competenti (Comune, Provincia, Regione) possono questi imporre il vincolo (approvando di fatto la variante al piano urbanistico) o c'è poi bisogno di una ulteriore approvazione regionale?

Riguardo alle autorizzazioni urbanistiche, la procedura corretta (o possibile) è quella del permesso di costruire, della conferenza di servizi, o quella dell'art. 7 comma 1 lettera a) del D.P.R. 380/2001 (accordo di programma)? In quest'ultima ipotesi, l'accordo di programma può determinare anche l'insorgenza del vincolo preordinato all'esproprio? E' possibile coinvolgere in tale procedura il solo Comune e non anche la Provincia e la Regione? Nel caso di sole reti interrate (che però comprendono anche piccoli manufatti fuori terra - 1 mq - per la consegna dell'acqua) è sufficiente la DIA?

Ritornando ai problemi espropriativi, ai fini della partecipazione degli interessati, è possibile unificare la comunicazione di avvio del procedimento per le fasi di imposizione del vincolo e di dichiarazione di pubblica utilità, tenuto conto che quasi sempre queste si sviluppano entrambe dopo la redazione del progetto definitivo e del piano particellare d'esproprio? In caso affermativo, il termine per la presentazione delle osservazioni è sempre di 30 giorni? La pubblicazione dell'avviso di cui all'art. 11 comma 2 e art. 16 comma 5 deve comprendere l'elenco nominativo dei proprietari catastali? E gli estremi catastali? E il calcolo dell'indennità?

La conferenza di servizi per l'imposizione del vincolo può essere utilizzata anche per l'ottenimento delle autorizzazioni permessi e nullastata vari? Qual è l'esatta portata della norma che stabilisce che la

conferenza di servizi decide a maggioranza? Si tiene conto anche del voto di soggetti non istituzionali quali ad esempio l'ENEL?

A Suo avviso, è opportuno che la comunicazione personale di cui all'art. 17 comma 2 del T.U. venga effettuata subito dopo l'approvazione del progetto definitivo in modo tale da poter eventualmente modificare le previsioni economiche del piano d'esproprio alla luce degli elementi forniti dai proprietari? (di conseguenza il progetto definitivo dovrà essere completato con gli indirizzi dei proprietari interessati).

E' possibile delegare (come si è fatto finora) all'impresa appaltatrice tutta l'attività espropriativa (di supporto) a valle della comunicazione ex art. 17 comma 2, compresa l'immissione in possesso, la redazione degli stati di consistenza e l'anticipazione delle indennità, fermo restando che gli atti ufficiali sono emanati dagli Organi della stazione appaltante?

L'acconto di cui all'art. 22 bis comma 3 del T.U. è commisurato alla sola indennità base o anche alle indennità aggiuntive?

Ing. Roberto Iodice

Risposta

Egr. Ing. Iodice,

rispondo, qui di seguito, ai suoi quesiti.

- 1) Concordo pienamente con Lei; la giurisprudenza amministrativa è nel senso che la destinazione agricola di un'area consenta l'utilizzo della stessa per realizzarvi opere che sono strumentali al migliore utilizzo dei suoli agricoli; in tali ipotesi, non vi è alcuna necessità di una partecipazione alla Conferenza di Servizi dei soggetti cui sono attribuite le competenze urbanistiche ma sarà sufficiente acquisire dal comune interessato l'attestazione della conformità urbanistica.
- 2) Nel caso di opere ricadenti in zone non agricole e non conformi allo strumento urbanistico, occorrerà procedere o con la conferenza di servizi o con l'accordo di programma; in entrambi i casi, occorrerà munirsi della delibera del Consiglio comunale e della approvazione regionale.
- 3) Riguardo alle autorizzazioni urbanistiche, la procedura corretta è quella dell'art. 7 comma 1 lettera a) del D.P.R. n. 380/2001 (accordo di programma) che varrà sia come variante urbanistica e conseguente imposizione di vincolo preordinato all'esproprio sia come assentimento edilizio delle opere. Quanto alla sufficienza della DIA per le reti interrate, occorrerà guardare ai singoli regolamenti edilizi dei comuni interessati.
- 4) E' possibile, anzi opportuno, unificare la comunicazione di avvio del procedimento per le fasi di imposizione del vincolo e di dichiarazione di pubblica utilità (purché si specifichi chiaramente che l'avviso viene dato al doppio fine); il termine per la presentazione delle osservazioni è di 30 giorni; l'avviso deve contenere tutti gli elementi da Lei indicati; per l'indennità, basta una stima di massima complessiva e non analitica.
- 5) La risposta è affermativa; la conferenza di servizi serve proprio per acquisire tutti i provvedimenti o atti abilitativi; ai fini del calcolo della maggioranza, si guarda esclusivamente ai soggetti che debbono rilasciare atti abilitativi (c.d. soggetti primari) con esclusione dei gestori di servizi interferenti con le opere.
- 6) L'avviso di cui all'art. 17, comma 2, va fatto il più presto possibile proprio per potere aggiustare la stima dell'indennità sulla base delle osservazioni e delle documentazioni fornite dagli espropriandi.
- 7) Sarà possibile delegare l'attività materiale purché si specifichino gli ambiti della delega e ne venga fatta menzione dal delegato nei singoli atti della procedura.
- 8) L'acconto di cui all'art. 22 bis deve essere, senza dubbio, calcolato con riferimento all'indennità base; il conguaglio comprenderà le eventuali maggiorazioni.

Avv. Maurizio Borgo